CERTIFICADO DE INFORMACIONES PREVIAS

Dirección de Obras Municipales

DIRECCION DE OBRAS - I. MUNICIPALIDAD DE :

ANGOL

REGIÓN : IX

☑ URBANO ☐ RURAL

CERTIFICADO N°
757
FECHA
17 JUN 2026
SOLICITUD N°
P- 4621
FECHA
18-05-2026

1. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICIT

A LA PROPIEDAD UBICADA EN CALLE					
LOTEO		MANZANA	730	LOTE	20
ROL S.I.I. N°	730 - 20	LE HA SIDO ASIGNADO EL N°			0901

PLAN REGULADOR NTERCOMUNAL O METROPOLITANO		FECHA	
PLAN REGULADOR COMUNAL		FECHA	14-10-2022
PLAN SECCIONAL		FECHA	
PLANO SECCIONAL		FECHA	
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL (Enmiendas)		FECHA	29-01-2024
ACTUALIZACIÓN PLAN REGULADOR COMUNAL (Enmiendas)	VIALIDAD ESTRUCTURANTE	FECHA	05-03-2026

ÁREA DONDE SE UBICA EL TERRENO					
☑	URBANA	☐	EXTENSION URBANA	☐	RURAL

3. DECLARATORIA DE POSTERGACION DE PERMISO (Art. 117 LGUC)

PLAZO DE VIGENCIA	
DECRETO O RESOLUCION N°	
FECHA	

4. Deberá acompañar informe sobre calidad de subsuelo (Art. 5.1.15. O.G.U.C.)	☐ SI	NO ☑

5 NORMAS URBANISTICAS Y CONDICIONES ESPECIFICAS (En caso necesario se adjunta hoja anexa)

5.1 USOS DE SUELO

ZONA O SUBZONA EN QUE SE EMPLAZA EL TERRENO		ZONA Z - 3	
ZONA Z-3			
RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA			
USOS DE SUELO PERMITIDOS			USOS PROHIBIDOS
TIPO	CLASE	DESTINO O ACTIVIDAD	
RESIDENCIAL		VIVIENDA, HOGARES DE ACOGIDA, EDIFICACIONES Y LOCALES DESTINADOS A HOSPEDAJE.	.....
	CIENTIFICO	TODOS	.....

EQUIPAMIENTO	COMERCIO	LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, MERCADOS ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, FERIAS.	CENTROS COMERCIALES, GRANDES TIENDAS Y DISCOTECAS.
	CULTO Y CULTURA	CULTO: TODOS	.....
		CULTURA: TODOS	.....
	DEPORTE	CENTROS DEPORTIVOS, CLUBES DEPORTIVOS, GIMNASIOS, ESTADIOS (1) (2) MULTICANCHAS, PISCINAS Y RECINTOS DESTINADOS AL DEPORTE O ACTIVIDAD FÍSICA EN GENERAL.	ESTADIOS(3) AUTÓDROMOS, SAUNAS Y BAÑOS TURCOS.
EQUIPAMIENTO	EDUCACIÓN	TODOS	.....
	ESPARCIMIENTO	JUEGOS ELECTRÓNICOS O MECÁNICOS.	PARQUES DE ENTRETENCIONES, PARQUES ZOOLÓGICOS Y CASINOS
	SALUD	HOSPITALES, CLÍNICAS, POLICLÍNICOS, CONSULTORIOS, POSTAS, CENTROS DE REHABILITACIÓN.	CEMENTERIOS Y CREMATORIOS.
	SEGURIDAD	UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS	CENTROS DE INTERNACIÓN PROVISORIA, CÁRCELES, CENTROS DE DETENCIÓN Y CENTROS DE PRIVACIÓN DE LIBERTAD.
	SERVICIOS	TODOS	.....
	SOCIAL	TODOS	.....
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INDUSTRIA	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS CALIFICADAS COMO INOFENSIVAS.	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS MOLESTAS, INSALUBRES, CONTAMINANTES O PELIGROSAS.
INFRAESTRUCTURA	TRANSPORTE	ESTACIONES FERROVIARIAS, TERMINALES DE TRANSPORTE TERRESTRE	RECINTOS MARÍTIMOS O PORTUARIOS, INSTALACIONES O RECINTOS AEROPORTUARIOS.
	SANITARIA	PLANTAS DE CAPTACIÓN, DISTRIBUCIÓN Y TRATAMIENTO DE AGUA POTABLE O SERVIDAS DE AGUAS LLUVIAS, RELLENOS SANITARIOS, ESTACIONES EXCLUSIVAS DE TRANSFERENCIA DE RESIDUOS, ETC.	.....
	ENERGETICA	GASEODUCTO	CENTRALES DE GENERACIÓN DE ENERGÍA, DE GAS Y DE TELECOMUNICACIONES, ETC.
AREAS VERDES		TODOS	.....

(1) Escala Básica conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

(2) Escala Menor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

(3) Escala Mediana y Mayor conforme al art. 2.1.36 de la OGUC.

5.1.1.

NORMAS DE SUBDIVISIÓN Y EDIFICACIÓN ZONA Z-3 RESIDENCIAL MIXTA DENSIDAD MEDIA					
TIPO	RESIDENCIAL	EQUIPAMIENTO	ACTIVIDADES PRODUCTIVAS	INFRAESTRUCTURA	AREAS VERDES
DENSIDAD BRUTA MAXIMA HAB/HA	300 HAB/HA	.....	.....	.....	.....
SUPERFICIE DE SUBDIVISIÓN PREDIAL MÍNIMA (M2)	140 M2				
COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO	0,7	0,65	0,7	0,5	0,1
COEFICIENTE DE CONSTRUCTIBILIDAD	1,95	1,3	1,5	1	2
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	12,60 M	12,60 M	10,50 M	10,50 M	7,00 M
SISTEMA DE AGRUPAMIENTO	AISLADO, PAREADO, CONTINUO	AISLADO, PAREADO	AISLADO	AISLADO	AISLADO
ANTEJARDÍN OBLIGATORIO (M)	3,00 M	3,00 M	3,00 M	3,00 M	3,00 M
RASANTES	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
DISTANCIAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC
ADOSAMIENTOS	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC	OGUC

CIERROS				
ALTURA	% TRANSPARENCIA	OCHAVOS	RASANTE	NIVEL DE APLICACIÓN
2 mts.	90%	4,00 MTS	OGUC	N.T.N.

CESIONES Proporción frente y fondo superficies a ceder para áreas verdes (Art.2.2.5, N° 2 O.G.U.C.)

CONSIDÉRENSE LAS SIGUIENTES NORMAS GENERALES DE EXCEPCION PARA COEFICIENTE DE OCUPACIÓN DE SUELO, ANTEJARDIN Y ALTURA:

1) COEFICIENTE OCUPACION DE SUELO: Para Equipamiento Comercio se podrá considerar un coeficiente de ocupación de suelo hasta 0,95.

2) ANTEJARDÍN:

a) Para Permisos de Edificación con destino Equipamiento a Escala Básica y Feria hasta escala mediana, se podrá disminuir hasta un 100% antejardín (Escala según Art. 2.1.36 de la OGUC)

b) Para Permisos de Ampliación, Alteración, Reparación o Reconstrucción se podrá disminuir antejardín respetando Línea de Edificación de la construcción preexistente que cuente Recepción Definitiva.

c) Edificaciones con dos o más frentes, podrá considerar antejardín en un solo frente.

d) Las disminuciones de antejardines indicadas en las letras precedentes, no seran aplicables en los siguientes casos:

* Para antejardines que enfrenten áreas afectas a utilidad pública por apertura o ensanche de alguna de las vías que se indican en el art. 9 de la Ordenanza Local.

* Para antejardines que enfrenten algunas de las vías Troncales indicadas en art. 9 de las Ordenanza Local.

3) ALTURA MAXIMA EDIFICACIÓN: Edificaciones en Zonas de riesgo Zona AR-1 AR-2 no podrán superar altura de 14 m. el ÉL ÁREA AFECTADA.

ZONAS RESTRINGIDAS AL DESARROLLO URBANO

AREAS DE RIESGO	ÁREA DE RIESGO 1		ÁREA DE RIESGO 2	
☐ SI ☑ NO	☐ AR-1a	Área de Riesgo de Deslizamientos	☐ AR-2a	Áreas de Riesgo Inundables o Potencialmente Inundables
	☐ AR-1b	Área de Riesgo de Flujos	☐ AR-2b	Áreas de Riesgo por Anegamiento
(ESPECIFICAR)	☐ AR-1c	Área de Riesgo de Desprendimientos		

Cumplir con **Art. 2.1.17 de la OGUC**

ÁREAS DE PROTECCIÓN DE RECURSOS DE VALOR PATRIMONIAL CULTURAL

ÁREAS DE PROTECCIÓN	INMUEBLE DE CONSERVACIÓN HISTÓRICA	MONUMENTOS NACIONALES
☐ SI ☑ NO	☐ (ESPECIFICAR)	☐ (ESPECIFICAR)
(ESPECIFICAR)	Se adjuntara anexo, en caso SI pertenezca a un area de proteccion con Uso y Normas Urbanisticas	

ESTACIONAMIENTOS REQUERIDOS SEGÚN USOS PERMITIDOS

USO DE SUELO	ESTANDAR MINIMO
RESIDENCIAL	
VIVIENDA	1 POR VIVIENDA ESTACIONAMIENTO PARA VISITAS EN VIVIENDA COLECTIVA Y/O COPROPIEDAD INMOBILIARIA: 1 POR CONJUNTO + 1 CADA 5 VIVIENDAS.
HOGARES DE ACOGIDA, EDIFICACIONES O LOCALES DESTINADOS AL HOSPEDAJE	1 CADA 100M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
CIENTIFICO	
TODOS	1 CADA 50M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
COMERCIO	
LOCALES COMERCIALES, SUPERMERCADOS, MERCADOS, ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR, RESTAURANTES, FUENTES DE SODA, BARES, FERIAS	LOCALES COMERCIALES (Desde los 200 m2 hasta 1000 m2): 1 CADA 150 M2 DE SUPERFICIE EDIFICADA. LOCALES COMERCIALES ; SUPERMERCADOS Y MERCADOS: 1 CADA 50 M2 DE SUPERFICIE EDIFICADA ESTACIONES O CENTROS DE SERVICIO AUTOMOTOR: 1 CADA 150 M2 DE SUPERFICIE DE TERRENO. RESTAURANTES, FUENTES DE SODA Y BARES: 1 CADA 30 M2 DE LA SUPERFICIE EDIFICADA.

CULTO Y CULTURA		
TEMPLOS, PARROQUIAS, SANTUARIOS, SINAGOGAS, MEZQUITAS, CENTROS CULTURALES, MUSEOS, BIBLIOTECAS, GALERIAS DE ARTE.		Carga de ocupación menor a 100 personas: No se exige. Carga de Ocupacion igual o mayor a 100 personas: 1 CADA 50 M2 DE LA SUPERFICIE EDIFICADA
SALAS DE CONCIERTO O ESPECTACULOS, CINES TEATROS, AUDITORIOS, CENTROS DE EVENTOS, CENTROS DE CONVENCIONES		1 CADA 50M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
DEPORTE		
ESTADIO		1 CADA 20M2 DE LA SUPERFICIE GRADERIAS
CENTROS DEPORTIVOS Y GIMNASIOS		1 CADA 60M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
PISCINAS		1 CADA 20M2 DE LA SUPERFICIE DE LA PISCINA
MULTICANCHAS		MULTICANCHA en superficie área verde o equipamiento cedido conforme al art. 70 de la OGUC: 1 CADA 600 M2 DE SUPERFICIE ÁREA DE JUEGO. Otras MULTICANCHAS: 1 CADA 150 M2 DE AUPERFICIE DE AREA DE JUEGO.
EDUCACION		
LICEOS, COLEGIOS, ESCUELAS BASICAS, JARDINES INFANTILES, SALA CUNA, PARVULOS		1 CADA 100M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
ACADEMIAS, INSTITUTOS, UNIVERSIDADES.		1 CADA 50M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
ESPARCIMIENTO		
PARQUE DE NETRETENCIONES, ZOOLOGICOS		1 CADA 200 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO.
SALUD		
HOSPITALES, CLINICAS, HOSPITALIZACION.		1 CADA 120M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
POLICLINICOS, CONSULTORIOS, POSTAS.		1 CADA 100M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
CEMENTERIOS, CREMATORIOSD		1 CADA 1800 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO
SEGURIDAD		
UNIDADES POLICIALES, CUARTELES DE BOMBEROS, CARCELES, CENTROS DE DETENCION, CENTROS DE INTERNACION PROVISORIA, CENTROS DE PRIVACION DE LIBERTAD		1 CADA 50M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
SERVICIOS		
OFICINAS, CENTROS MEDICOS, CENTROS DENTALES		1 CADA 80M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
SERVICIOS PUBLICOS EN GENERAL		1 CADA 50M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
CENTROS DE PAGO, BANCOS		1 CADA 100M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
SOCIAL		
CLUBES SOCIALES		SEDES DE JUNTAS DE VECINOS Y LOCALES COMUNITARIOS: 1 POR SEDE OTROE USOS: 1 CADA 50 M2 DE LA SUPERFICIE EDIFICADA.
ACTIVIDADES PRODUCTIVAS		
INDUSTRIA	HASTA 500M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	1 CADA 150M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
INDUSTRIA	DESDE 501M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	1 CADA 180M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
TALLERES		1 CADA 100M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
GRANDES DEPOSITOS, BODEGAS INDUSTRIALES	HASTA 500M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	1 CADA 200M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
GRANDES DEPOSITOS, BODEGAS INDUSTRIALES	DESDE 501M2 HASTA 1,500 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	1 CADA 250M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
GRANDES DEPOSITOS, BODEGAS INDUSTRIALES	DESDE 1,501M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA	1 CADA 300M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA
INFRAESTRUCTURA		
TRASPORTE; TERMINAL DE TRASPORTE TERRESTRE		3 POR ANDEN
SANITARIA; PLANTAS DE CAPTACIÓN, DISTRIBUCIÓN O TRATAMIENTI DE AGUA POTABLE, DE AGUAS SERVIDAS O DE AGUA LLUVIA		1 CADA 50 M2 DE LA SUPERFICIE TOTAL EDIFICADA

CONSIDÉRESE LAS SIGUIENTES NORMAS GENERALES DE EXCEPCIÓN PARA ESTACIONAMIENTOS:

A) Para edificaciones de tipo Equipamiento Comercio (Art. 2.1.33 OGUC) a Escala Básica (Art. 2,1,36 OGUC) en Zona Z-1 no sera exigible estacionamiento mínimo de la Ordenanza local.

B) Para permisos de Ampliación, Alteración, Recepción o Reconstrucción de viviendas no será exigible estacionamiento mínimo de Ordenanza local, siempre y cuando la construcción preexistente cuente con Recepción Final.

C) Para Permisos de Ampliación, Alteración, Recepción o Reconstrucción de Inmuebles de Concervación Histórica ICH y Mnumento Nacional MN-1 no será exigible estacionamiento mínimo de la Ordenanza Local.

D) Para Permisos de Ampliación, Alteración, Recepción o Reconstrucción de Equipamiento de Escala Básica (Art. 2.1.36 OGUC) No será exigible estacionamiento mínimo de la Ordenanza local, siempre y cuando la edificación preexistente cuente con Recepción Definitiva y el total de lo edificado mantenga su Escala Básica y mantega su clasificación (Art. 2.1.33 OGUC).

E) Cuando una construcción consulte dos o más destinos, se sumaran las exigencias mínimas de estacionmientos aplicables a cada destino, con excepción de edificaciones con destino vivienda que instalen pequeño comercio ty cumplan con las condiciones establecidas en Art. 162 de la OGUC, declarando estacionamiento para el uso que tenga la mayor superficie.

5.2 PERFILES DE VIA

POR CALLE			TIPO DE VIA	
RANCAGUA			COLECTORA (C-12 existente, asimilada)	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	20,0 MTS	ANTEJARDÍN	SEGÚN TABLA 5.1.1
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	10,0 MTS	CALZADA	8,17 MTS

POR CALLE			TIPO DE VIA	
SOTO SALAS			LOCAL	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.	18,80 MTS.	ANTEJARDÍN	SEGÚN TABLA 5,1,1
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA	9,20 MTS.	CALZADA	7,0 MTS.

POR CALLE			TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

POR CALLE			TIPO DE VIA	
LINEA OFICIAL	DISTANCIA ENTRE L.O.		ANTEJARDÍN	
	DISTANCIA L.O. A EJE CALZADA		CALZADA	

5.3 AFECTACION A UTILIDAD PUBLICA

LA PROPIEDAD SE ENCUENTRA AFECTA A DECLARATORIA DE UTILIDAD PÚBLICA (Art. 59)			☐ SI	☑ NO
PARQUE	☐	VIALIDAD	☐	ENSANCHE ☐
				APERTURA ☐
DE LAS SIGUIENTES VIAS				
GRAFICACION DEL AREA AFECTA A UTILIDAD PUBLICA CON INDICACION DE SUPERFICIE Y DIMENSIONES (parque / vialidad)				

OBSERVACIONES :

	PLANOS O PROYECTOS
☐	Pavimentación
☐	Agua Potable
☐	Alcantarillados de Aguas Servidas
☐	Evacuación de Aguas Lluvias
☐	Electricidad y/o Alumbrado Público
☐	Gas
☐	Telecomunicaciones
☐	Plantaciones y obras de ornato
☐	Obras de defensa del terreno
☐	Otros (especificar)

6.- CARACTERÍSTICAS DE URBANIZACIÓN

ESTADO DE LA URBANIZACIÓN:	EJECUTADA	☑ SI	☐ NO	RECIBIDA	☑ SI	☐ NO	GARANTIZ	☐ SI	☐ NO

7.- DOCUMENTOS ADJUNTOS

☐ PLANO DE CATASTRO	☐ PERFILES DE CALLES	☐ ANEXO NORMAS URBANISTICAS DEL I.P.T.